

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ОРЕНБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б1. В.ДВ.13.01 «Экономика недвижимости»

Направление подготовки 38.03.02 Менеджмент

Профиль подготовки Производственный менеджмент

Квалификация (степень) выпускника бакалавр

Форма обучения заочная

1. Цели освоения дисциплины

Целями освоения дисциплины «Экономика недвижимости» являются:

- получение студентами необходимых теоретических знаний о сущности объектов недвижимости и их роли в функционировании рынка недвижимости, а также практических навыков в области осуществления основных видов предпринимательской деятельности на рынке недвижимости.

2. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Экономика недвижимости» относится к вариативной части. Требования к предшествующим знаниям представлены в таблице 2.1. Перечень дисциплин, для которых дисциплина «Экономика недвижимости» является основополагающей, представлен в табл. 2.2.

Таблица 2.1 – Требования к пререквизитам дисциплины

Дисциплина	Раздел
Экономическая теория	2
Экономика организаций	1,2

Таблица 2.2 – Требования к постреквизитам дисциплины

Дисциплина	Раздел
Организация предпринимательской деятельности	1

3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Таблица 3.1 – Взаимосвязь планируемых результатов обучения по дисциплине и планируемых результатов освоения образовательной программы

Индекс и содержание компетенции	Знания	Умения	Навыки и (или) опыт деятельности
ОК-3: способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности	1 этап: сущность, функции и организацию рынка недвижимости 2 этап: особенности и существующие методы оценки объектов недвижимости, их преимущества и недостатки	1 этап: использовать организационные основы функционирования рынка недвижимости, его инфраструктуры 2 этап: ставить задачи управления объектами недвижимости исходя из поставленной цели	1 этап: навыки выполнения государственной регистрации прав на объекты недвижимости 2 этап: навыки применения результатов оценки недвижимости в процессе управления объектом и принятия управленческих решений
ПК-12 умением	1 этап: виды сделок с объектами	1 этап: использовать особенности	1 этап: навыки оформления

организовать и поддерживать связи с деловыми партнерами, используя системы сбора необходимой информации для расширения внешних связей и обмена опытом при реализации проектов, направленных на развитие организации (предприятия, органа государственного или муниципального управления)	недвижимости и правила их совершения 2 этап: сущность развития объектов недвижимости и мастер-планирования	взаимоотношений субъектов рынка недвижимости 2 этап: высказывать свою точку зрения по поводу направлений развития отдельных секторов рынка недвижимости региона	договоров на осуществление различных сделок с объектами недвижимости 2 этап: навыки сбора, группировки и систематизации информации, необходимой для оценки различных объектов недвижимости
--	---	--	---

4. Объем дисциплины

Объем дисциплины «Экономика недвижимости» составляет 2 зачетные единицы (72 академических часа), распределение объема дисциплины на контактную работу обучающихся с преподавателем (КР) и на самостоятельную работу обучающихся (СР) по видам учебных занятий и по периодам обучения представлено в таблице 4.1.

Таблица 4.1 – Распределение объема дисциплины по видам учебных занятий и по периодам обучения, академические часы

№ п/п	Вид учебных занятий	Итого КР	Итого СР	Семестр 9		Семестр 10	
				КР	СР	КР	СР
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Лекции (Л)	8	-	8	-	-	-
2	Лабораторные работы (ЛР)	2	-	2	-	-	-
3	Практические занятия (ПЗ)	4	-	4	-	-	-
4	Семинары (С)	-	-	-	-	-	-
5	Курсовое проектирование (КП)	-	-	-	-	-	-
6	Рефераты (Р)	-	-	-	-	-	-
7	Эссе (Э)	-	-	-	-	-	-
8	Индивидуальные домашние задания (ИДЗ)	-	-	-	-	-	-
9	Самостоятельное изучение вопросов (СИВ)	-	92	-	92	-	-
10	Подготовка к занятиям (ПкЗ)	-	-	-	-	-	-
11	Промежуточная аттестация	2	-	2	-	-	-
12	Наименование вида промежуточной аттестации	x	x	зачет		-	-
13	Всего	16	92	16	92	-	-

5. Структура и содержание дисциплины

Структура дисциплины представлена в таблице 5.1.

Таблица 5.1 – Структура дисциплины

№ п/п	Наименования разделов и тем	Семестр	Объем работы по видам учебных занятий, академические часы										Коды формируемых компетенций
			4 лекции	5 лабораторная работа	6 практические занятия	7 семинары	8 курсовое проектирование	9 рефераты (эссе)	10 индивидуальные домашние задания	11 самостоятельное изучение вопросов	12 подготовка к занятиям	13 промежуточная аттестация	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1.	Раздел 1 Сущность и оценка объектов недвижимости	9	4	2	-	x	x	x	x	17	x	x	ОК-3, ПК-12
1.1.	Тема 1 Сущность и общая классификация объектов недвижимости	9	2	-	-	x	x	x	x	7	x	x	ОК-3, ПК-12
1.2.	Тема 2 Оценка объектов недвижимости	9	2	2	-	x	x	x	x	10	x	x	ОК-3, ПК-12
2.	Раздел 2 Рынок недвижимости и его регулирование	9	2	-	2	x	x	x	x	30	x	x	ОК-3, ПК-12
2.1.	Тема 3 Рынок недвижимости и его особенности	9	2	-	-	x	x	x	x	7	x	x	ОК-3, ПК-12
2.2.	Тема 4 Государственное регулирование рынка недвижимости	9	-	-	-	x	x	x	x	16	x	x	ОК-3, ПК-12
2.3.	Тема 5 Инвестирование и финансирование объектов недвижимости	9	-	-	2	x	x	x	x	7	x	x	ОК-3, ПК-12
3.	Раздел 3	9	-	-	2	x	x	x	x	23	x	x	ОК-3,

№ п/п	Наименования разделов и тем	Семестр	Объем работы по видам учебных занятий, академические часы										Коды формируемых компетенций
			4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
1	2	3	лекции	лабораторная работа	практические занятия	семинары	курсовое проектирование	рефераты (эссе)	индивидуальные домашние задания	самостоятельное изучение вопросов	подготовка к занятиям	промежуточная аттестация	
	Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости												ПК-12
3.1.	Тема 6 Виды предпринимательской деятельности на рынке недвижимости	9	-	-	2	x	x	x	x	7	x	x	ОК-3, ПК-12
3.2.	Тема 7 Управление объектами недвижимости	9	-	-	-	x	x	x	x	16	x	x	ОК-3, ПК-12
4.	Раздел 4 Рынок земельных участков	9	2	-	-	x	x	x	x	22	x	x	ОК-3, ПК-12
4.1.	Тема 8 Рынок земельных участков	9	2	-	-	x	x	x	x	6	x	x	ОК-3, ПК-12
4.2.	Тема 9 Государственное регулирование земельных отношений	9	-	-	-	x	x	x	x	16	x	x	ОК-3, ПК-12
5.	Контактная работа	9	8	2	4	x	x	x	x	x	x	2	x
6.	Самостоятельная работа	9	x	x	x	x	x	x	x	92	x		x
7.	Объем дисциплины в семестре	9	8	2	4	x	x	x	x	92	x	2	x
8.	Всего по дисциплине	x	8	2	4	x	x	x	x	92	x	2	x

5.2. Содержание дисциплины

5.2.1 – Темы лекций

№ п.п.	Наименование темы лекции	Объем, академические часы
Л-1	Сущность и общая классификация объектов недвижимости	2
Л-2	Оценка объектов недвижимости	2
Л-3	Рынок недвижимости и его особенности	2
Л-4	Рынок земельных участков	2
Итого по дисциплине		8

5.2.2 – Темы лабораторных работ

№ п.п.	Наименование темы лабораторной работы	Объем, академические часы
ЛР-1	Оценка объектов недвижимости	2
Итого по дисциплине		2

5.2.3 – Темы практических занятий

№ п.п.	Наименование темы занятия	Объем, академические часы
ПЗ-1	Инвестирование и финансирование объектов недвижимости	2
ПЗ -2	Виды предпринимательской деятельности на рынке недвижимости	2
Итого по дисциплине		4

5.2.4 – Темы семинарских занятий (не предусмотрены РУП)

5.2.5 Темы курсовых работ (проектов) (не предусмотрены РУП)

5.2.6 Темы рефератов (не предусмотрены)

5.2.7 Темы эссе (не предусмотрены)

5.2.8 Темы индивидуальных домашних заданий (не предусмотрены)

5.2.9 – Вопросы для самостоятельного изучения

№ п.п.	Наименования темы	Наименование вопроса	Объем, академические часы
1.	Сущность и общая классификация объектов недвижимости	1. Триединство объектов недвижимости. 2. Износ и амортизация недвижимости.	7
2.	Оценка объектов недвижимости	1. Этапы оценки объектов недвижимости 2. Доходный подход к оценке объектов	10

		недвижимости 3. Сравнительный подход к оценке объектов недвижимости	
3.	Рынок недвижимости и его особенности	1. Рынок недвижимости как интегрированная категория. 2. Развитие рынка недвижимости на международном уровне.	7
4.	Государственное регулирование рынка недвижимости	1. Цели, принципы и формы государственного регулирования рынка недвижимости. 2. Государственная регистрация прав на недвижимость. 3. Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней. 4. Государственный учет объектов недвижимости. 5. Сделки с объектами недвижимости. Операции с недвижимостью в жилищной сфере.	16
5.	Инвестирование и финансирование объектов недвижимости	1. Инвестирование, основанное на корпоративных заимствованиях. 2. Фонды развития жилищного строительства.	7
6.	Виды предпринимательской деятельности на рынке недвижимости	1. Регулирование риэлторской деятельности. 2. Страхование объектов недвижимости.	7
7.	Управление объектами недвижимости	1. Сущность процесса управления объектами недвижимости. 2. Доверительное управление. 3. Управление жилыми объектами недвижимости. 4. Аренда как метод эффективного управления объектами недвижимости. 5. Налог на недвижимое имущество и сделки с ним.	16
8.	Рынок земельных участков	1. Целевое назначение	6

		земель в РФ. 2. Особенности залога земельных участков.	
9.	Государственное регулирование земельных отношений	1. Цели и формы государственного регулирования земельных отношений. 2. Функции государственного регулирования земель. 3. Государственный земельный кадастровый реестр. 4. Защита прав собственника земли. 5. Ответственность за нарушения земельного законодательства.	16
Итого по дисциплине			92

6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

6.1 Основная литература, необходимая для освоения дисциплины

1. Асаул А.Н. Экономика недвижимости [Текст]: учебник для студентов вузов / А. Н. Асаул. - 3-е изд. - Санкт-Петербург [и др.]: Питер, 2013. - 416 с.

6.2 Дополнительная литература, необходимая для освоения дисциплины

1. Варламов А.А. Государственный кадастр недвижимости [Текст]: учебник для студентов высших и средних учебных заведений по направлению подготовки 120700 «Землеустройство и кадастры» / А.А. Варламов, С.А. Гальченко; под ред. А.А. Варламова. - Москва : КолосС, 2012. - 679 с.
2. Маховикова Г.А. Экономика недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие /Г.А. Маховикова, Т.Г. Касьяненко.- 2-е изд., перераб. – М.: КНОРУС, 2014. – 312с.- ЭБС «Лань».
3. Пупенцова С.В. Экономика недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие. – 2-е изд., перераб. и доп. СПб., 2010.- 178с. - ЭБС «Лань».
4. Типология объектов недвижимости [Текст]: учебник для студентов учреждений высш. проф. образования / И. А. Синянский [и др.]. - Москва: Изд. центр «Академия» , 2013. - 320 с.

6.3 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины и другие материалы к занятиям

Электронное учебное пособие включающее:

- конспект лекций;
- методические указания по выполнению лабораторных работ;
- методические указания по выполнению практических работ.

6.4 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

Электронное учебное пособие включающее:

- методические рекомендации для студентов по самостоятельной работе.

6.5 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем

1. OpenOffice

6.6 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

1. ЭБС "Лань": www.e.lanbook.com/
2. ЭБС "ibooks.ru": www.ibooks.ru/
3. eLIBRARY.RU: www.elibrary.ru/
4. <http://www.rosreestr.ru> (Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии)
5. <http://www.egrprus.ru> (Выписка из ЕГРП)
6. <http://www.maps.rosreestr.ru> (Публичная кадастровая карта)

7. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Занятия лекционного типа проводятся в аудитории, оборудованной мультимедиапроектором, компьютером, учебной доской.

Занятия практического типа проводятся в аудиториях, оборудованных учебной доской, рабочим местом преподавателя (стол, стул), а также посадочными местами для обучающихся, число которых соответствует численности обучающихся в группе.

Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине представлен в Приложении 1.

Программа разработана в соответствии с Федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования по направлению подготовки 38.03.02 Менеджмент, утвержденным приказом Министерства образования и науки РФ от 12.01.2016 г. № 7.

Разработала: ст. преподаватель

Л.Ф.Павлова